WOLFGANG Klöck
Objektmanagement

Nur noch Haus 3 und 4 verfügbar

Modernes Reihenmittelhaus

in 87719 Mindelheim, Hoher Weg 8

Objektbeschreibung

In sehr guter Lage von Mindelheim befinden sich die insgesamt
5 Reihenhäuser in höchster Qualität und Ausstattung.
Das Stadtzentrum, Gemeinde, Gewerbegebiet, Bahnhof sowie Busbahnhof und Einkaufmöglichkeiten sind nur wenige Minuten von Ihrem neuen Eigenheim entfernt.

Die Hausplanung beinhaltet zwei Etagen, ist voll unterkellert und hat ein ausgebautes Dachgeschoss, das auch als Wohnraum genutzt werden kann.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohn-, Essbereich mit Südterrassenzugang.

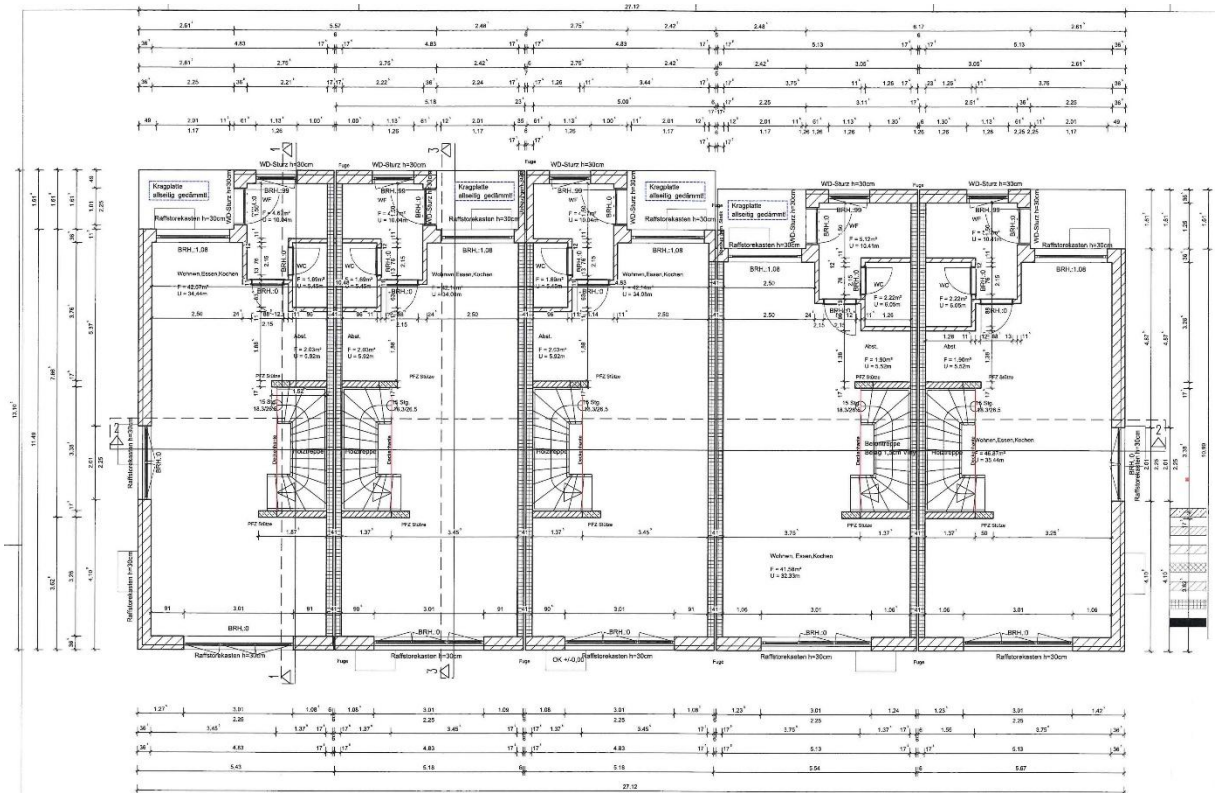
Ausstattung

Massivhaus, Niedrigenergiehaus, voll unterkellert, Estrichböden,
3-fach verglaste Kunststoff Fenster, Fußbodenheizung (auch im Keller),
zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad, Bodengleiche Dusche, Wanne,
Gäste-WC, Alu-Rolläden mit elektrischem Antrieb, Keller, Hobbyraum,
offener Wohn- und Kochbereich, DSL-Anschluss und Satellitenanschluss,
Luftwärmepumpe Junckers Supra Exo SAO 110.

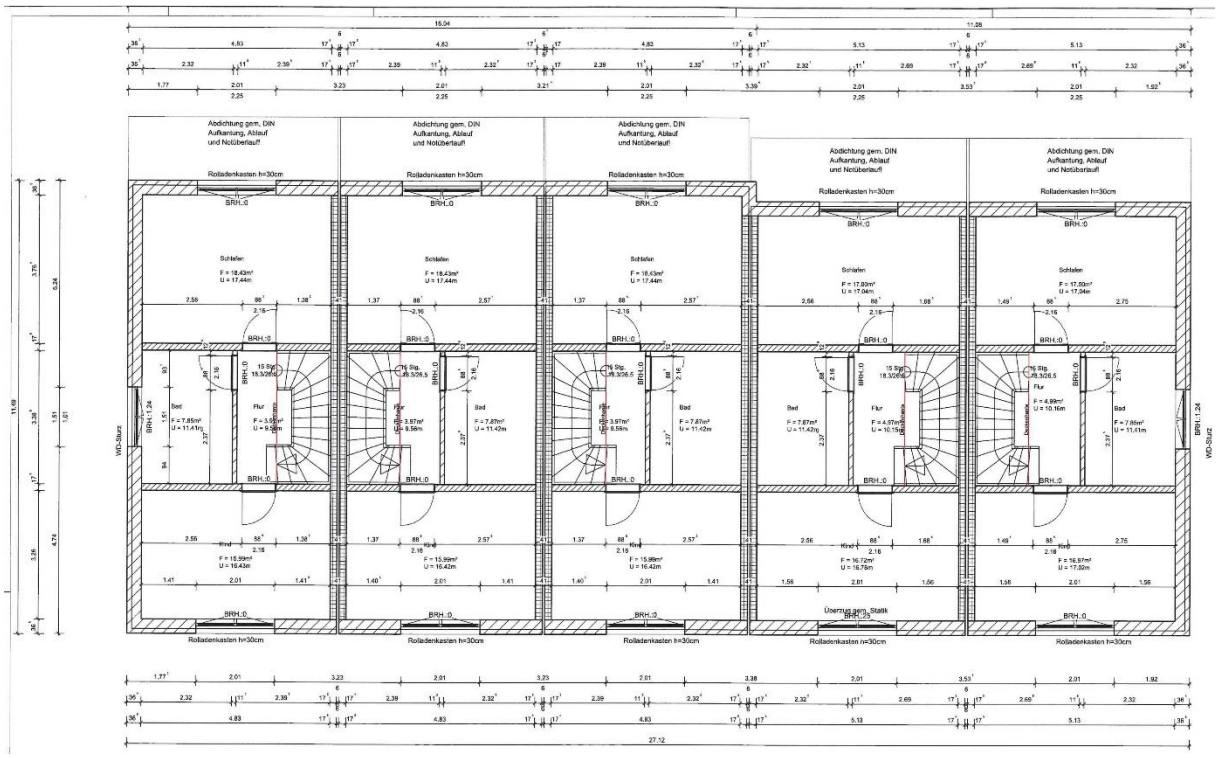
Flächen

Gebäude und Freifläche ca. 193,4 m²
Wohnfläche 133,94 m²
Grundstücksfläche 164 m²
Nutzfläche 45,01 m²

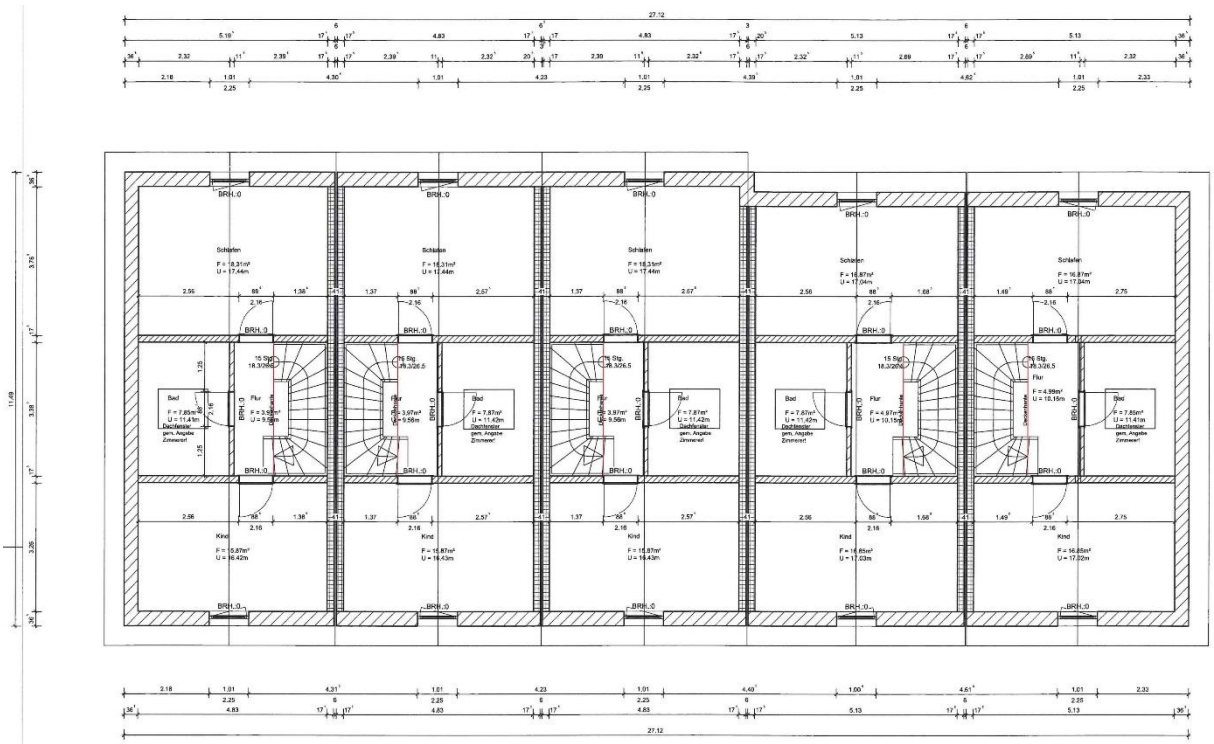
Grundriss EG



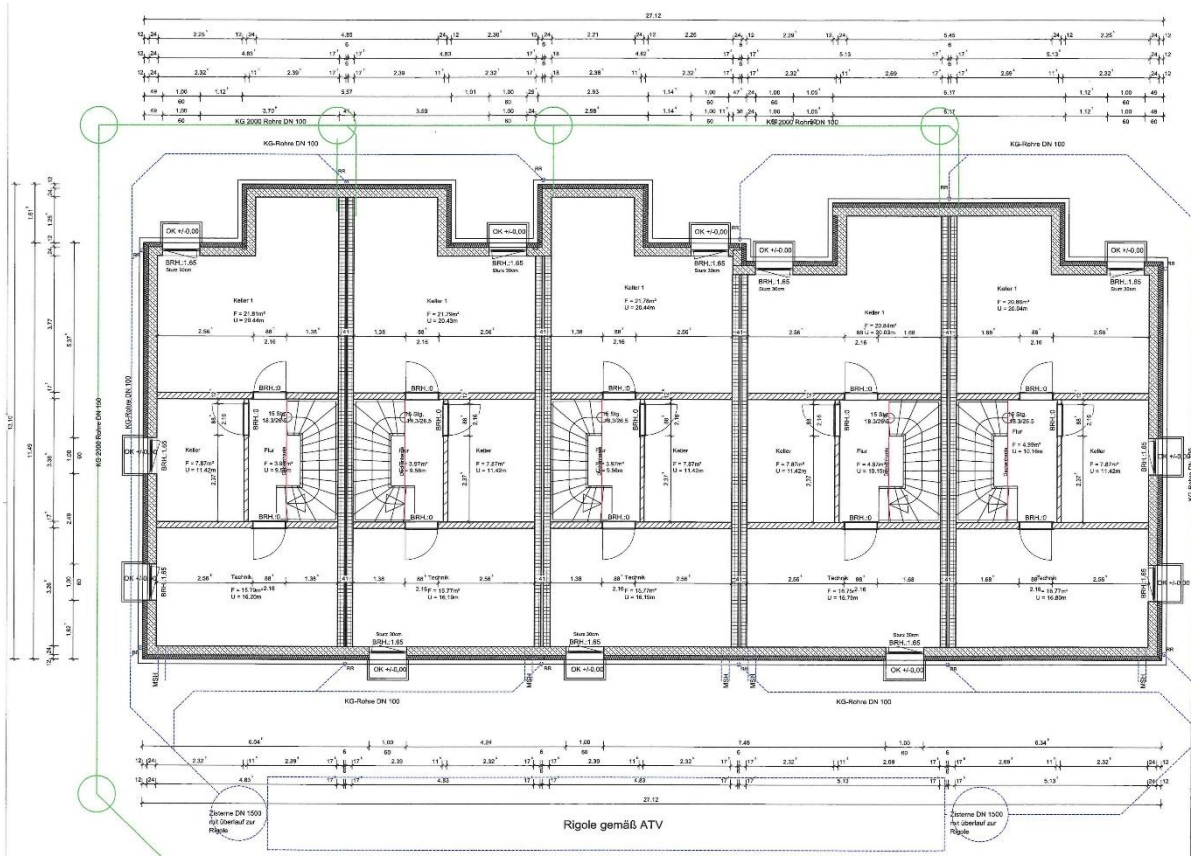
Grundriss OG



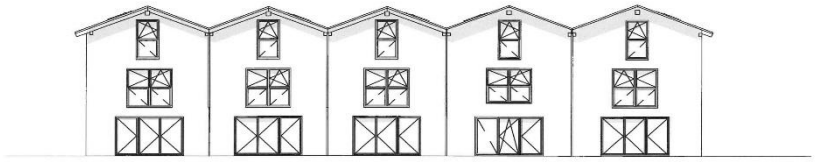
Grundriss DG



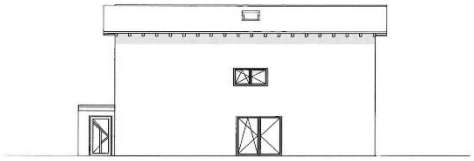
Grundriss KG



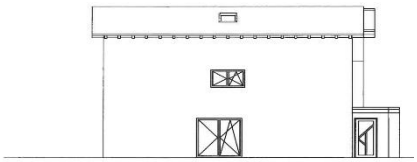
Ansichten



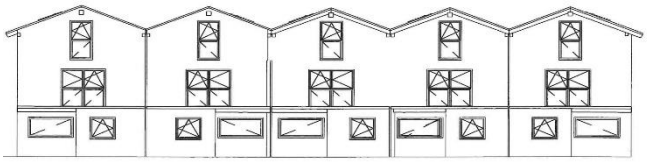
Süden



Westen



Osten



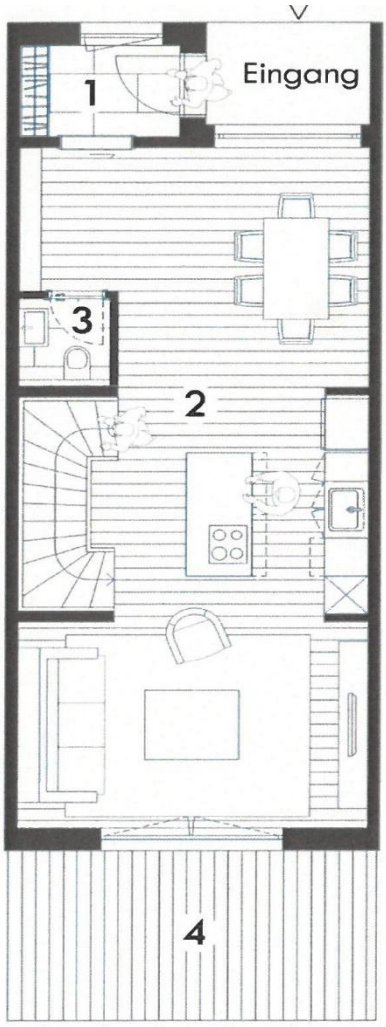
Norden

Süd-West Ansicht

Energieausweis

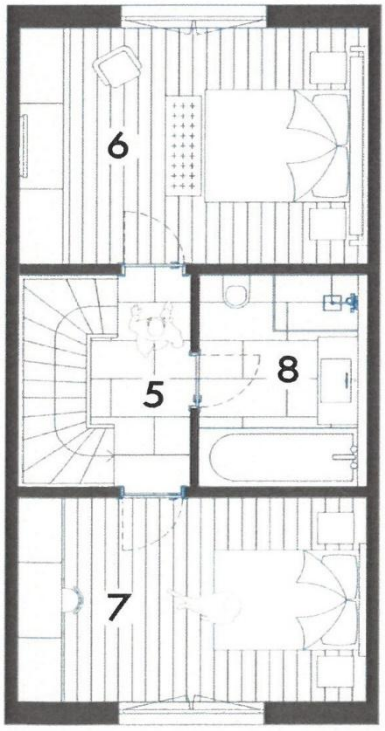
Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
Energieeffizienzklasse: A+
Endenergiebedarf: 19,1 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis: 2022

Nord-West Ansicht



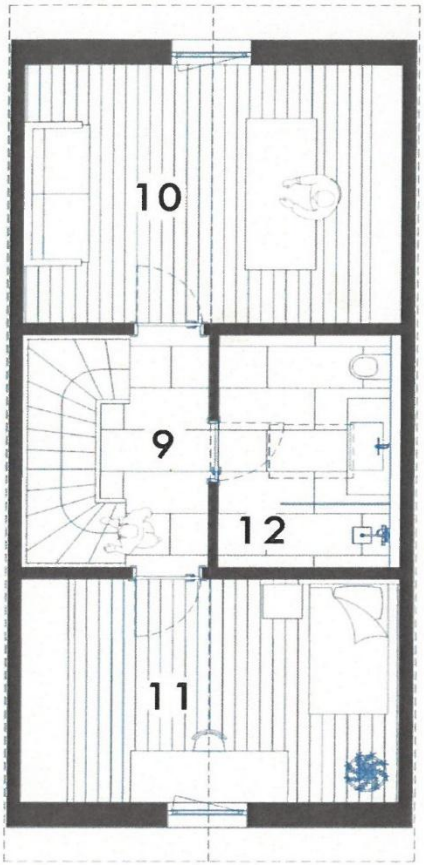
Erdgeschoss

Offener Wohn-Essbereich	45,31 m²
Windfang	3,18 m²
Gäste - WC	1,47m²
Terrasse 25%	3,41 m²



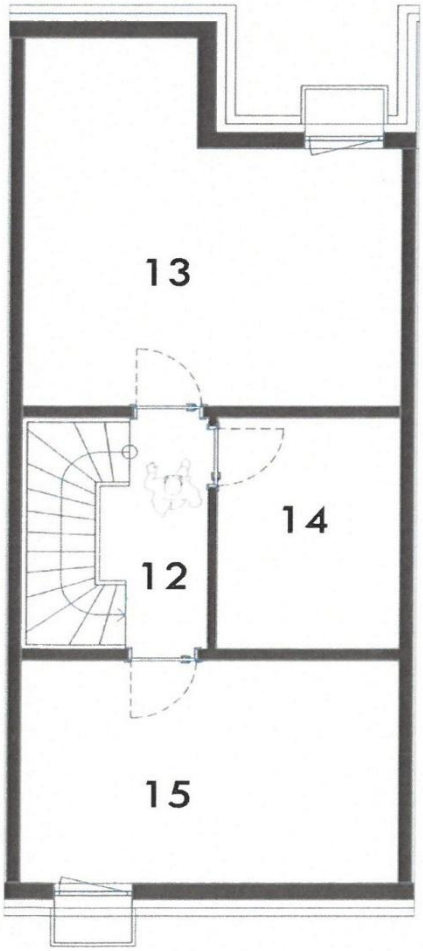
Obergeschoss

Flur	4,34 m²
Schlafen	16,08 m²
Kind	15,63 m²
Bad	8,96 m²



Dachgeschoss

Flur	4,34 m²
Zimmer 1	12,36 m²
Zimmer 2	12,03 m²
Abs. (alt. Bad)	6,83 m²



Kellergeschoss

Flur	4,34 m²
Hobbyr. 25%	3,91 m²
Keller	8,96 m²
Technik	16,08 m²

PAUL

Kontakt

Wolfgang Klöck Objektmanagement

Sedanstraße 8, 87600 Kaufbeuren

E-Mail: info@kloeck-objekte.de

Tel: +49 (0)8341 9950063
Fax: +49 (0)8341 9950065
Mobil: +49 (0)175 8888005

Web:http: //www.kloeck-objekte.de

Kaufpreis: 675.000 Euro

Provisionsfrei

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Gültigkeit
Der Kunde anerkennt die Geltung der nachstehenden Bedingungen in der Anforderung des Nachweises und/oder mit der Inanspruchnahme von Vermittlungsleistungen und/oder mit der Verwendung des Angebotes. Die Verwendung des Angebotes ist insbesondere bei Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns und/oder dem Eigentümer gegeben.

§ 2 Weitergabe Verbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Angebote
Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers und/oder des Vermieters und/oder des Verwalters und/oder des Darlehensgebers und/oder des Investors.

§ 4 Doppeltätigkeit
Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 5 Eigentümer-/Objektanbieterangaben
Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter bzw. von einem vom Objektanbieter beauftragten Dritten, bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Informationspflicht und Vollmachterteilung
Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung dieses vorgesehenen Interessenten durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 7 Ausweispflicht
Der Makler ist gemäß Geldwäschegesetz verpflichtet, die Identität der Kunden festzustellen. Es wird vor Vertragsabschluss um Einsichtnahme in den Personalausweis und den Vermerk der Personaldaten gebeten.

§ 8 Provisionspflicht
An Provisionen sind für Nachweis und/oder Vermittlung bei Vertragsabschluss des beabsichtigten Hauptvertrages folgende Beträge zu leisten:

- 3 % vom tatsächlichen Kaufpreis zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den Verkäufer und den Käufer.
- 2,38 % Nettomonatskaltmieten inkl. der jeweils gesetzlichen geltenden Mehrwertsteuer für den privaten Vermieter und den privaten Mieter.
- 3 Nettokaltmieten zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. für den gewerblichen Vermieter und gewerblichen Mieter.

Die Provision ist mit dem wirksamen Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages infolge des Nachweises und/oder der Vermittlung fällig und zahlbar.
Ist ein Folgegeschäft provisionspflichtiger Inhalt des Maklervertrages, so fällt die Provision auch für das Folgegeschäft an. Sofern durch eine Option dem gewerblichen Mieter eine gesicherte Rechtsposition eingeräumt wird, gilt eine Provisionspflicht entsprechend dieser Geschäftsbedingungen als vereinbart.

§ 9 Aufwendungsersatz
Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Inserate, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 10 Haftungsbegrenzung
Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 11 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 12 Gerichtsstand
Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 13 Salvatorische Klausel
Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.